

Erschwingliches Einfamilienhaus für Sie und Ihre Familie! Wohnüberbauung "Rössligasse", 8224 Löhningen



8 Einfamilienhäuser, einseitig angebaut
8 Einfamilienhäuser, beidseitig angebaut
Tiefgarage mit allgemeinen Veloräumen und direkten Hauszugängen

Telefon 052 301 44 15
Fax 052 301 44 14



BlatterIMMO AG
8460 Marthalen
www.blatterimmo.ch
info@blatterimmo.ch

Inhaltsverzeichnis

1. Makrolage: Ihr Wohnort Löhningen	3	10. Erdgeschoss	
2. Mikrolage: Ihr neues Heim!	4	10.1 Haus 1-4	28
3. Die Überbauung "Rössligasse"	5	10.2 Haus 5-8	29
4. Facts	5	10.3 Haus 9-12 und 13-16	30
5. Visualisierungen		11. Obergeschoss	
5.1 Flugaufnahme	6	11.1 Haus 1-16	31
5.2 Innenvisualisierung	7	12. Dachgeschoss	
5.3 Innenvisualisierung II	8	12.1 Haus 1-8	32
6. Baubeschrieb	9-16	12.2 Haus 9-16	33
7. Situationsplan	17	13. Fassaden	
8. Umgebungsplan		13.1 Haus 1-8	34
8.1 Überbauung	18	13.2 Haus 9-16	35
8.2 Haus 1-4	19	14. Schemaschnitt	
8.3 Haus 5-8	20	14.1 Haus 1-8	36
8.4 Haus 9-12	21	14.2 Haus 9-16	37
8.5 Haus 13-16	22	15. Finanzierung	38
9. Untergeschoss		16. Preisliste	Anhang
9.1 Überbauung	23		
9.2 Haus 1-4	24		
9.3 Haus 5-8	25		
9.4 Haus 9-12	26		
9.5 Haus 13-16	27		

Hinweis Bei Ausdruck einer digitalen Dokumentation bitte auf Druckereinstellungen (keine Seitenanpassung) achten. Die Maßstäbe der Pläne können ansonsten abweichen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, insbesondere Visualisierungen (Farbkonzept), dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

1. Makrolage: Ihr Wohnort Löhningen



Löhningen liegt am Südfuss des Randens. Gut erreichbar mit dem SchaffhausenBus bietet die Gemeinde eine hervorragende Wohnlage mit attraktiven Rahmenbedingungen. Heute geniessen knapp 1'500 Einwohner die Nähe zur Natur aber auch zur Stadt Schaffhausen. Die über 11 ha Reben haben für Löhningen eine besondere Bedeutung, ist doch der vorzügliche Riesling x Sylvaner seit Jahren weit über die Kantonsgrenze hinaus bekannt.

Das ehemalige Bauerndorf hat sich zu einer Wohngemeinde mit gesundem Gewerbe gewandelt. Die Stadtnähe, die angenehme Wohnqualität, die gute verkehrstechnische Erschliessung und der moderate Steuerfuss von 89% (ohne Kirche, 22% unter Kantonschnitt 110) haben das Dorf stark wachsen lassen. Ein Grossteil der Einwohnerschaft ist engagiert in einem der vielen sportlichen oder kulturellen Vereine.

Der neu in Betrieb genommene Galgenbuck-Tunnel, bringt das Klettgau näher zu Schaffhausen und zur Nationalstrasse A4. Nach Beringen beginnend, umfährt der Tunnel die Stadt Neuhausen.

Distanzen Makrolage:

Beringen	2 km
Neuhausen Zentrum	6 km
Autobahn-Anschluss A4	6 km
Schaffhausen Zentrum	7 km
Winterthur Zentrum	33 km
Flughafen (über Eglisau, Bülach)	37 km



SchaffhauserBus (Linie 21):

Anzahl Busverbindungen (werktags)	
Löhningen-Schaffhausen	50
Schaffhausen-Löhningen	50
Fahrzeit in Minuten	
Löhningen-Schaffhausen	19
Schaffhausen-Löhningen	16
Alternative:	
Zug Beringerfeld/Bus	

2. Mikrolage: Ihre neues Heim!



Die Überbauung befindet sich an der Strassenecke Lättenstrasse / Rössligasse am nördlichen Dorfrand, in der Nähe des Sportplatzes und der Naherholungszone Richtung Randen. Alle gemeinde-internen Infrastrukturen sind innert Kürze zu Fuss erreichbar.

Das Grundstück fällt leicht Richtung Süden ab, was bei der Projektierung berücksichtigt wurde und allen Häusern sehr gute Besonnung gewährleistet.

Distanzen Mikrolage:

Bushaltestelle	350m
Kindergarten / Mehrzweckhalle	100m
Primarschule	350m
Bank	270m
Einkauf VOLG / Postfiliale	300m

Neben dem Volg im Dorf stehen der Löhninger Bevölkerung auch die gut ausgebauten Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Migros etc.) im Nachbardorf Beringen zur Verfügung.

Die Sekundarschule wird in Beringen besucht. Die Mittelschule in Schaffhausen erreichen die Studenten bequem mit dem SchaffhausenBus.

3. Die Überbauung "Rössligasse"

Das klar definierte Ziel des Projektes ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ohne den üblichen Komfort zu mindern. Gleichzeitig wurde weder auf private Aussenräume, noch die Privatsphäre der künftigen Bewohner verzichtet. Mit den geplanten 16 Wohneinheiten wird ein Symbiose zwischen verdichtetem Wohnen und dem ländlichen Wohnstil erreicht. Jede Einheit verfügt über einen separaten Hauszugang im Erdgeschoss wie auch von der Tiefgarage zum Kellergeschoss.

Das Projekt wird in Massivbauweise erstellt. Die Häuser werden durch ein Zweischalenmauerwerk mit dazwischenliegender Mineralwoll-Isolation getrennt, womit alle Schalldämm-Normen bestens erreicht werden. Die Häuser 1 bis 8 wurden mit einem Dach von 40°, ohne Kniestock geplant. Die Häuser 9-16 bieten einen Kniestock und eine Neigung von 35 Grad. Alle Wohnzimmer und Sitzplätze wurden von den Strassen abgewandt. Die Rössligasse wie auch die Lättenstrasse sind jedoch sehr schwach befahren.

Die Umgebung gestaltet sich pflegeleicht und auf Treppenstufen wird grösstensteils verzichtet. Ein Begegnungs- und Spielplatz ist zentral angeordnet. Die überlegte Bepflanzung, Sichtschutzwände bei den Mittelhäusern sowie einige Böschungen erreichen Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken. Es stehen vier Besucherparkplätze zur Verfügung.

4. Facts

- Funktionelle Grundrisse, teils veränderbar
- Beheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Eigener Wärmepumpenboiler für jede Einheit
- Bodenbeläge zwischen Platten und Parkett wählbar
- Komfortable Küche mit umfangreichen Auswahlmöglichkeiten
- Bestens ausgerüstete Elektroanlage (Einbau-LED, elektr. Storen, Multimedia-Verkabelung etc.)
- Nasszellen mit Qualitätsprodukten der Sanitas Troesch/Keller Glas (z. B. Glasduschwand, Waschtisch-Unterbau)
- Sitzplatz mit Geräte-Abstellraum (Ausrichtung Süd oder West)
- Vollunterkellerung mit Zugang zur Tiefgarage
- Grosszügige allgemeine Veloräume
- Allgemeiner Begegnungs- und Spielplatz im Zentrum
- Keine Generalunternehmer-Honorare auf allfälligen Mehrkosten, Rabatte auf allfälligen Mehrkosten werden weitergegeben
- Erstmalige, architekturseitige Umplanungskosten inbegriffen

Baubeginn: erfolgt
Bezug: Frühjahr/Sommer 2021

5. Visualisierungen

5.1. Flugaufnahme



5.2. Innenvisualisierung



5.3. Innenvisualisierung II



6. Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt die Art, Konstruktion und Qualität der Ausführung. Wo und in welcher Menge die Produkte zur Anwendung kommen, ist den Plänen zu entnehmen.

BKP Bezeichnung

2 Gebäude

20 Erdarbeiten

201 Baugrubenaushub Humusabtrag. Aushub. Zwischendeponien und Restabfuhr auf Unternehmerdeponie. Hinterfüllung der Kellerwände mit deponiertem oder zugeführtem Material, erstellen der Rohplanie, inkl. verdichten.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

211.4 Kanalisation

Ausführung gemäss bewilligten Plänen der Gemeinde und Richtlinien des VSA. Abwasserleitungen in PE/PP, Anschlüsse ans öffentliche Kanalnetz, inkl. allen nötigen Schächten, Sammlern, Bodenabläufen etc. Sämtliche Leitungen werden nach Fertigstellen der Bauarbeiten gespült.

211.5 Beton- und Stahlbeton

Fundamentplatten (Tiefgarage und Keller) Beton min. 25 cm, armiert, auf Magerbetonschicht. Keller-, Tiefgaragen-Umfassungs-wände Beton ca. 25 cm armiert, Anschlüsse und Arbeitsfugen mit Fugenbändern oder anderen Systemen gedichtet. Decke Tiefgarage 36 cm, Geschossdecken Beton 22-24 cm, armiert. Treppenläufe Beton vorfabriziert. Betonwände für Erdbebensicherheit nach Angabe Ingenieur. Trennlagen unter den Decken nach Angabe Ingenieur. Dimensionierung der Schutzräume gemäss Anforderungen für Pflichtschutzräume und behördlichen Vorgaben. Bemessung durch Bauingenieur. Noppenbahn bei erdberührten Aussenwänden.

211.6 Maurerarbeiten

Alle tragenden Kellerzwischenwände in Kalksandstein vollfugig gemauert. Ab Erdgeschoss Mauerwerk in Backstein 12-15 cm. Haustrennwände bestehend aus 15 cm Backstein, 3-4 cm Mineralwoll-Isolation, 12 cm Backstein (Schalldämmung gem. erhöhter Anforderung).

214 Montagebau in Holz

Elementbauweise, Aufbau: Innere sichtbare 3-Schichtplatte 27 mm Fichte B/C Qualität, Untersicht 2x lasiert. Sparrenlage ca. 220 mm mit dazwischenliegender Cellulosedämmung, Unterdach 35 mm Weichfaserplatten, Abdecklage diffusionsoffen.

Geräteschopf (EG-Sitzplatz) aus Holz mit Tür und Bartschloss.

22 Rohbau 2

221.2 Fenster aus Kunststoff

Kunststoff-Fenster, weiss. Dreifachverglasung (Ug- Wert 0.70 W/m² / Uw- Wert 1.00 W/m²), analog Minergie-Standard. Rahmentiefe 58-68 mm. Pro Raum mind. ein Drehkippbeschlag. Im Erdgeschoss mit abschliessbaren Griffen. Keller: Kunststoff-Fenster Ausführung analog, mit Drehkippbeschlag. Lage und Anzahl gem. Plänen.

221.8 Aussentüren	Eingangstüren: Kunststoffrahmen analog Fenster, Verglasung gemäss Plänen, Türgriffe innen/aussen, Sicherheitsverschluss, Mehrpunkteverriegelung mit Hinterbandsicherung.
222 Spenglerarbeiten	Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Dachwasser-Ablaufrohre sowie alle Dachbleche und deren Anschlüsse in Uginox (verzinnertes, rostfreies Edelstahlblech). Schrägdach über Geräteschopf als Stehfalzdach auf 3-Schichtplatte.
224 Bedachungen	Dacheindeckung mit Tonziegeln auf Unterdach, mit Konter- und Ziegellattung. Röhrenschneefang beidseitig.
224.1 Deckenabdichtung	Tiefgarage/Nebenräume: Voranstrich, wurzelfeste Wasserabdichtung 2-lagig.
225 Spezielle Dichtungen	Fugenabdichtung bei konstruktiv getrennten Bauteilen mit Fugenbändern. Abdichtung von Arbeitsfugen mit Silikon oder Hybrid.
226.2 Fassadenisolierung	Fassadendämmung: EPS Polystyrol mit eingefärbtem Deckputz, inkl. ein Anstrich. Stärke Dämmung 200 mm, Perimeterdämmung bis 80 cm unter Terrain mit XPS.
227 Äussere Malerarbeiten	Bewitterte Holzteile 2x lasiert. Auf Metallteile 2 Anstriche Alkydharzfarbe, sofern ab Werk unbehandelt.
228 Äusserer Sonnenschutz	Verbund-Rafflamellenstoren, Alu einbrennlackiert, elektrisch angetrieben. Sonnenstore über Sitzplatz mit Kurbel angetrieben.
23 Elektroanlagen	<p>Ausführung nach Vorschriften des SEV. Bezügerleitung ab Zähleranlage und Sicherungsverteilung im Untergeschoss. Anschluss mit Kabel-TV und Swisscom. Aufputz-Installationen im UG/Kellerräume, alle übrigen Installationen Unterputz-. Installationen/Details gemäss Projektplänen (gem. Ausschreibungsplänen Edelmann Ingenieurbüro AG, Vertragsbestandteil). Folgend Auszüge aus den Ausbauten:</p> <p>UG: Kellerraum 4 FL-Leuchten mit Wechselschalter/Steckdose. 2 Dreifach-Steckdosen. Anschluss für Waschturm und Wärmepumpen-Boiler.</p> <p>Wohngeschosse: 2 Lampenstellen pro Zimmer mit 1 Schalter/Steckdose. 6 Einbau-LED-Leuchten in Korridor/Küche. 2 Einbau-LED-Leuchten in Bad OG. 4 Dreifach-Steckdosen pro Zimmer (in EG/OG 1 Stecker geschaltet für Ständerlampen). Schalter und Zuleitung zu elektrisch angetriebenen Verbund-Rafflamellenstoren. Sternförmige Basisinstallation ab Multimediaverteilung für universelle Gebäudeverkabelung mit Verrohrung zu Wohnen (2x) und zu den Schlafzimmern. Endausbau für Telefon und TV mit 2 Datenkabel und 2 Fach RJ45 im Wohnzimmer und in einem Zimmer (Total 2 Stück). Treppenhaus 1 Wandlampenstelle pro Geschoss. Sitzplätze je 1 Lampenstelle mit Schalter/Steckdose. Leuchte im Abstellraum. Sonnerie/Aussenleuchte bei Eingang. Tiefgarage: Funktionelle Beleuchtung mit Bewegungsmelder und/oder Schalter. Anschluss für Tiefgarage, Lüftung etc.</p>
24 Heizungsanlage	<p>Wärmeerzeugung mit einer Erdsonden - Wärmepumpe (zentral im Technikraum, dadurch tiefe Betriebs-/Erneuerungskosten, inkl. Wärmeverteilung und Messung). Regulierung mit automatischer Steuerung der Gesamtanlage zentral.</p> <p>Die Anlage wurde durch den Spezialisten als Niedertemperatur-Heizung nach den SIA-Normen berechnet.</p> <p>Bodenheizung mit zentralen Verteilern pro Haus. Jeder Raum ist mit einem separaten Heizkreis regulierbar. Raumthermostate in allen Räumen.</p>

244	Lüftungsanlagen	<p>Keller: Haus 8 mit mechanischer Lüftung. Restliche Kellerräume mit natürlicher Belüftung. Küche: Umluft-Dunstabzug in Kochfeld integriert Bad OG: Bei Mittelhäusern Abluft über Dach</p>
25	Sanitäranlagen	<p>Hausanschluss Wasserversorgung: Die Erschliessung erfolgt über Hauptleitungen ab Gemeinde-Netz über Verteilungen zur autonomen Wasserbatterie (Wasserzähler, Druckreduzierventil, Feinfilter, Abstellventile) im Kellervorplatz der einzelnen Häuser. Ausführung nach behördlichen Vorschriften.</p> <p>Alle Leitungen in korrosionsfreier Ausführung.</p> <p>Kaltwasserleitungen: Die Verteilung zu den einzelnen Verbrauchern (Boiler, Garten, Wohnen) ab Batterie, erfolgt mit Kunststoffrohren als Rohr in Rohr-System.</p> <p>Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpenboiler 300 l im Keller (pro Haus).</p> <p>Warmwasserleitungen: Die Verteilung zu den einzelnen Verbrauchern ab Aufbereitung, erfolgt mit Kunststoffrohren als Rohr in Rohr-System.</p> <p>Dämmungen: Kalt- und Warmwasserleitungen werden gedämmt und bandagiert.</p> <p>Abwasser: Die Fallstränge inkl. Befestigungen werden im schallgedämmten System (PE, Silent) ausgeführt.</p> <p>Apparate (pro Haus): Waschmaschine und Wäschetrockner als Turmanlage mit Verbindungssatz im Keller. Ein Waschtrog aus Kunststoff. Ein Gartenhahn an Fassade im EG.</p> <p>Allg. Sanitärapparate: Standort und Anzahl der Apparate, Armaturen und Zubehör gemäss Plan bzw. separater Lieferanten-Apparateliste. Andere Ausführung nach Wahl Kunde, Mehr- oder Minderpreis.</p>
258	Kücheneinrichtungen	<p>Küchenbauer: Hans Eisenring AG Küchenbau, 8370 Sirnach</p> <p>Möbel: Ober- und Unterbauten in Spanplatten formaldehydfrei, Kunstharz-beschichtet, Farbwahl und Griffe gem. Kollektion (20 Farben). LED-Spots in Oberschränken.</p>

Abdeckung: Granitabdeckung inkl. Fenstersims gem. Kollektion, 20mm stark, Oberfläche poliert, Sichtkanten oben und unten leicht gefast, Spülbecken von unten montiert (kein Tropfteil eingeschliffen), Bohrung für Armatur, Glaskeramik flächenbündig eingelegt, fertig montiert.

Spülbecken: SUTER INOX AG, Unterbaubecken, Silver Star SIS 50U, Dimension: 500 x 420 x 175 mm.

Küchenarmatur: SUTER INOX AG, Suter Nivis Chrom mit Ausziehbrause.

Geräte SIEMENS: Einbaubackofen Edelstahl (HB655GBS1C), Einbaukühlschrank 287l Effizienz-Klasse A+++ (KI82LAD30H), Geschirrspüler speedMatic Energie-Klasse A+++ (SX66M037CH) inkl. Sonderzubehör für Verblendung Niro 86.

Kochfeld: BORA (BIU) Basic Induktions-Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug (Umluft)

Zubehör: Mülleimersystem MÜLLEX ZK BOXX mit Einlegeschale Bio

Griffe: gem. Kollektion (24 Grifflinien), Schränke zu Wohnen/Essen mit Druckschnäpper

27 Ausbau 1

- 271 Gipsarbeiten
- Wände Nassräume: Zementgebundener Grundputz, zur Aufnahme von Wandplatten. Oberhalb Wandplatten Abrieb.
Wände Wohnbereich: Grundputz, Abrieb (Körnung 1 mm).
Kantenschutz bei allen vorspringenden Ecken.
Decken Wohnbereich: Weissputz glatt Q3.
- 272 Schlosserarbeiten
- Fensterbänke: In Aluminium, farblos eloxiert.
- Briefkastenanlage: Anordnung gemäss Umgebungsplan, aus Leichtmetall, Sichtseiten einbrennlackiert, Schliessung mit Halbzylinder. Beschriftung.
- Allgemeine Metallbauarbeiten: Äussere Geländer, Stabgeländer verzinkt oder einbrennlackiert. Gitterroste bei Lichtschächten für natürliche Belüftung der Tiefgarage und Untergeschossräume gem. Pläne.
- Schutzraumteile: Ausstattung gemäss Anforderungen für Pflichtschutzräume und behördlichen Vorgaben. Anordnung gemäss Plan.
- 273 Schreinerarbeiten
- Kellertüren zur Tiefgarage: Stahlzargentüre mit Schwelle, Vollblatt Melaminharz- beschichtet, Brandschutz EI30. Schloss mit Mehrfachverriegelung.

		Zimmertüren: Stahlzargentüren mit Gummidichtungen, Türblatt in Röhrenspanplatten 40 mm, mit Einleimer. Melaminharz-beschichtet.
		Beschläge: Anuba- Bänder vernickelt, Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Drückergarnitur vernickelt. Keller- + Reduittüre: Holzrahmentüre, Türblatt melaminharz-beschichtet, LM- Drücker. Vorhangschienenprofil Metall (1 Schiene pro Fenster), bündig in Weissputzdecke eingelassen.
275	Schliessanlage	Sicherheitszylinder KABA-Star, Schliessung Hauseingangstüre, Kellertüre zu Tiefgarage, Garagentor und Briefkasten mit gleichem Schlüssel.
28	Ausbau 2	
281	Unterlagsböden	Alle beheizten Räume mit folgendem Bodenaufbau von oben nach unten (Grundsatz, Details gem. Bauphysiker bzw. Pläne): - Unterlagsboden (mit Bodenheizung) 80 mm, faserarmiert, mit Randstellstreifen. - PE-Folie - Im EG PUR Alu 80 mm (Wärmedämmung gegen unbeheizt) - Generell Mineralwoll-Dämmplatte 20 mm (Trittschalldämmung)
		Zementüberzug in den Kellerräumen. Hartbetonüberzug in der Tiefgarage.
281.6	Bodenbeläge in Holz	Parkett und Holzsockel, gem. Budget.
282	Plattenbeläge	Keramische Platten inkl. Sockel und Kittfugen. Wandplatten hinter San. Apparaten bis 1.10 m Höhe, Höhe bei Dusche und Badewanne 2 m. Küchenschild ca. 60 cm Höhe. Treppen mit keramischen Platten, inkl. Sockel und Edelstahl-Kantenschutz.
285	Innere Malerarbeiten	Weissputzdecken und Wände (Abrieb) 2x Innenmineralfarbe. Türzargen: Kunstharzanstrich mit Grundierung. Kellerräume: Wände/Decken 2x Dispersionsanstriche weiss, Böden 2-Komponenten-Bodenfarbe PP-Markierungen Tiefgarage, Pfeiler farbig gestrichen.
287	Baureinigung	Periodische Baureinigung. Bezugsbereite Reinigung des Hauses.
289	Diverses	Baustrom, Bauwasser, Heizung
29	Honorare	Inbegriffene Honorare: - Architekt - Bauingenieur - Spezialisten

4 Umgebung

- 401 Erdarbeiten Ausmessen und Ausstecken der neuen Geländeprofile;
Auffüllen oder Abgraben des bestehenden Terrains in die Profile der neuen Rohplanie.
- 42 Gärtnerarbeiten Tiefgaragen-Zufahrt (Einlenker) und Besucherparkplätze mit Verbundsteinen (sickerfähig). Sitzplätze mit sandgestrahlten Betonplatten 40/60. Je nach Beanspruchung auf 20 bis 40 cm Geröllkofferung. Fassadenschutzstreifen aus Geröll, Trennstreifen zu Rasenfläche aus Zementplatten. Erstellen von Humusplanie, Rasenfläche ca. 25 cm, Pflanzfläche ca. 40 cm. Fräsen und Feinplanie der Humusflächen. Ansähen der Rasenflächen sowie Bepflanzung mit Büschen und Bäumen gemäss Umgebungs- bzw. Pflanzplan (in Zusammenarbeit mit Käufer). Erster Rasenschnitt.
- 453 Elektroanlagen Erstellen einer sinnvollen Anzahl von Aussenleuchten an Zugangsweg und Garagenzufahrt. Zugangsweg mit LED-Lampen, Steuerung mit Zeitschaltuhr.

5 Baunebenkosten

- 510 Bewilligungen / Gebühren Sämtliche Gebühren, wie Baubewilligung, Energienachweis etc.
- 512 Anschlussgebühren Sämtliche Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehen.
- 524 Plankopien Alle zur Erstellung des Gebäudes benötigten Kopien sind inbegriffen.
- 53 Versicherungen Für das Bauvorhaben werden folgende Versicherungen abgeschlossen:
- Progressive Gebäudeversicherung
- Bauwesenversicherung
- Bauherren-Haftpflichtversicherung

6 Budgetbeträge

6.1	Sanitäre Apparate	Sanitäre Apparate und Zubehör, gemäss Plänen und provisorischer Auswahlliste	Brutto	Fr.	17'000.00
		Eck-Duschtrennwand ESG, Kanten poliert, Höhe 200cm, 90/90cm			
		Stk. 2 à Fr. 2'590.-	Brutto	Fr.	5'180.00
		Waschmaschine V-ZUG Adorina L, 7kg			
		Wärmepumpentrockner V-ZUG Adorina TS, 7kg			
		inkl. Montage und Zwischenbausatz	Brutto	Fr.	4'400.00
6.2	Keramische Platten	Keramische Wand- und Bodenplatten verlegt	Netto	Fr.	130.-/m2
		Treppenläufe UG/EG, EG/OG und OG/DG	Netto	Fr.	6'900.00 (Totalpauschale für drei Läufe)
		(jeweils inkl. Material, Zuschläge wie Kittfugen, Kanten, wasserdichte Beschichtung auf Wänden hinter Dusche/Badewanne)			
6.3	Bodenbeläge in Holz	Parkett, inkl. Sockel und Zuschläge	Netto	Fr.	130.-/m2
6.4	Pflanzenbudget	Eckhaus	Brutto	Fr.	1'500.00
		Mittelhaus	Brutto	Fr.	750.00

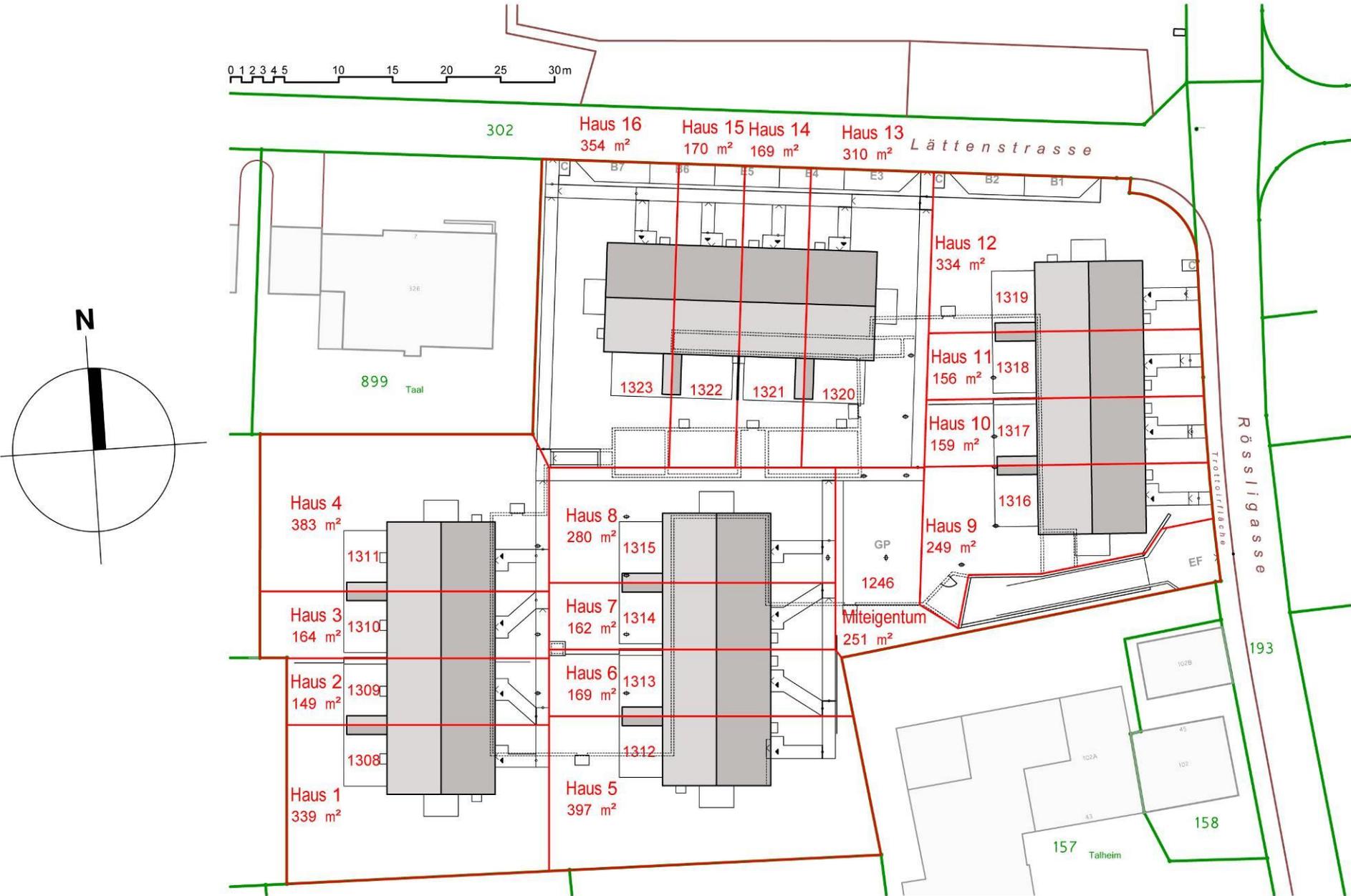
7 Änderungen

- 7.1 Änderungen durch Ersteller Änderungen der beschriebenen Ausführungen bleiben vorbehalten. Diese unterliegen der allgemeinen Bauentwicklung oder werden seitens der Behörden angeordnet. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, Materialien, Konstruktionen und Masse den Gegebenheiten anzupassen.
- 7.2 Änderungen durch Käufer Die erste Umplanung, sofern technisch möglich, ist inbegriffen. Weitere Umplanungen werden vom Architekten offeriert. Es liegt allein im Ermessen des Erstellers, welche Änderungen möglich sind.
- 7.3 Mehr-/Minderkosten Mehr- und Minderkosten werden zu den Einstandspreisen (inkl. allfällige Rabatte) und ohne Generalunternehmer-Zuschläge abgerechnet. Änderungswünsche bei den Elektroinstallationen werden dem Käufer direkt vom Unternehmer offeriert, bei Einverständnis im Auftrag des Käufers ausgeführt und direkt verrechnet.

8 Bemerkungen

- 8.1 nicht inbegriffen Notariats- und Grundbuchkosten (Käuferanteil)
- 8.2 Mehrwertsteuer Alle Budgetbeträge inkl. 7.7% Mwst.
- 8.3 Parkplätze aussen Die eingezeichneten Parkplätze werden per Dienstbarkeit der Allgemeinheit (Besucher-PP) bzw. den jeweiligen Käufern (Plätze Nr. 3-5) zugeteilt. In der Preisfestlegung der belasteten Häuser (Nr. 12-16) wurde dies neben weiteren Faktoren berücksichtigt.

7. Situationsplan (Masstab ca. 1:500)

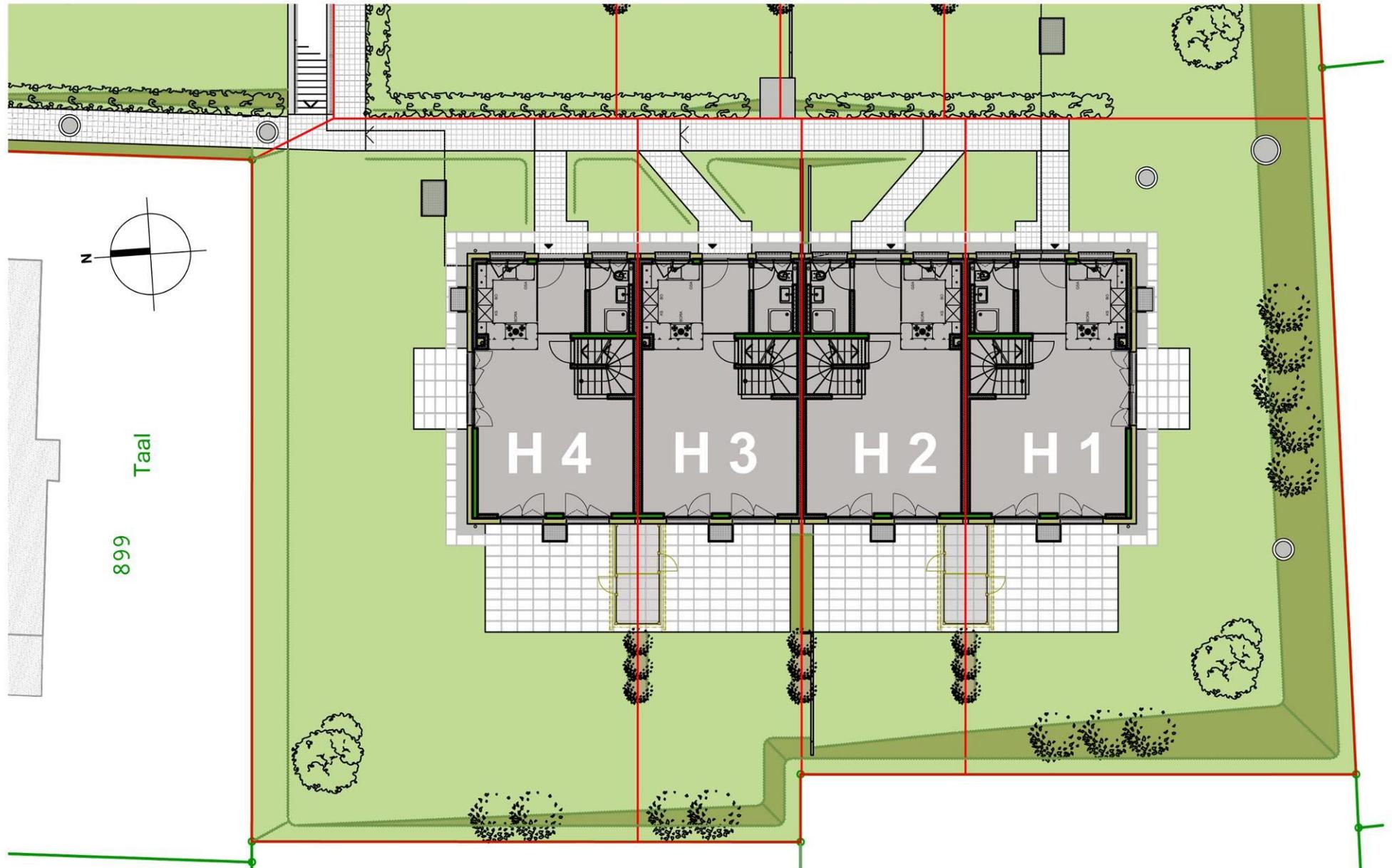
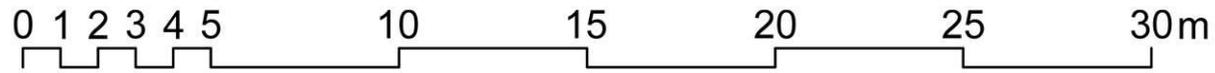


8. Umgebungsplan

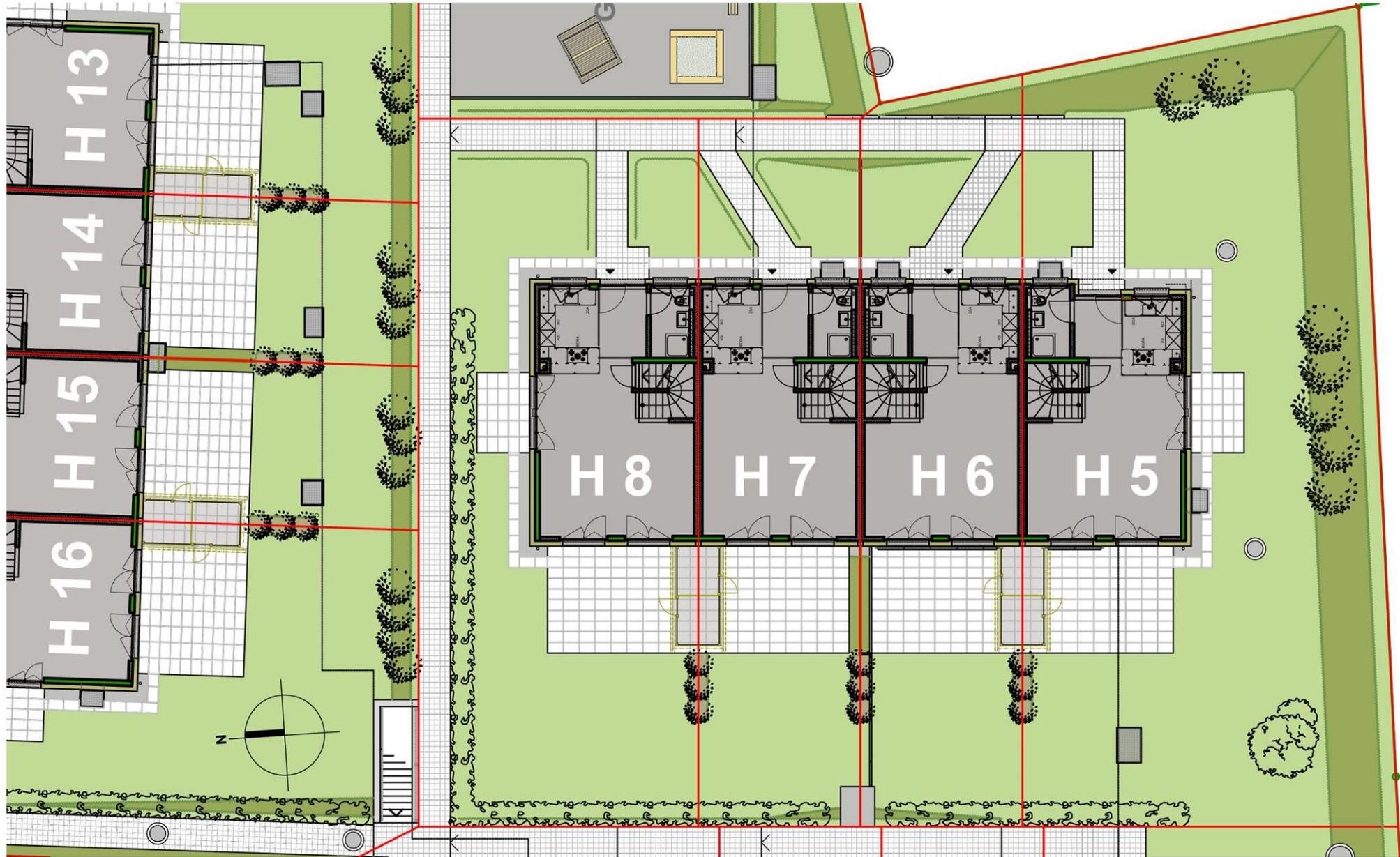
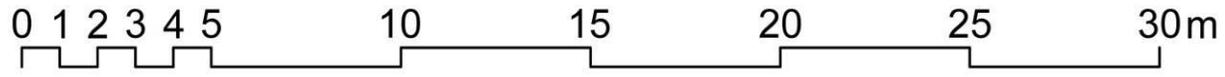
8.1. Überbauung (Masstab ca. 1:500)



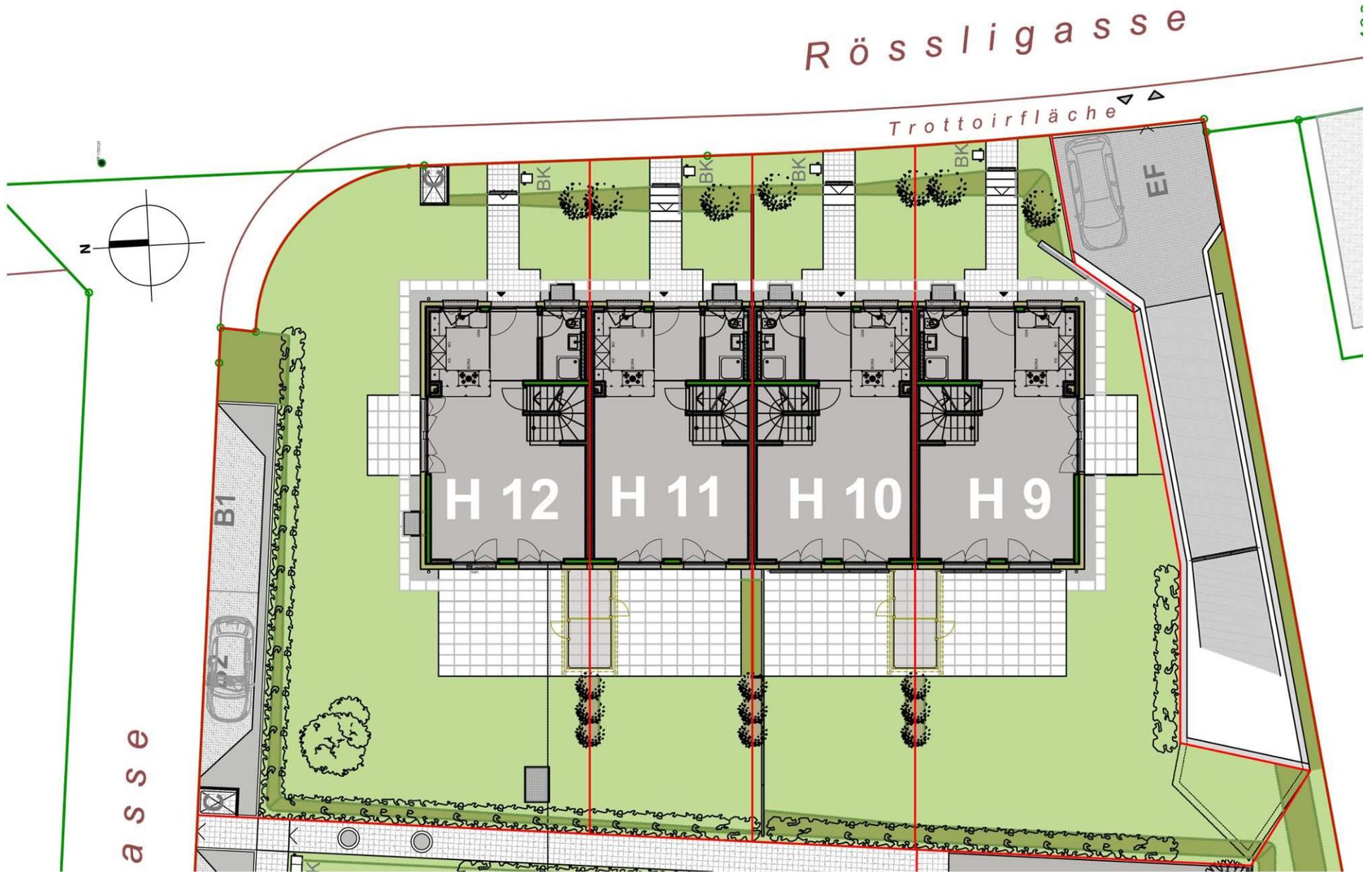
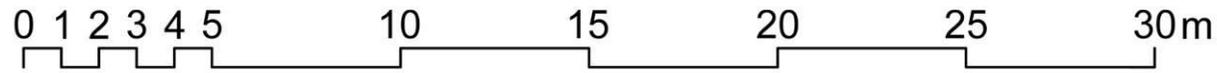
8.2. Haus 1-4 (Masstab ca. 1:200)



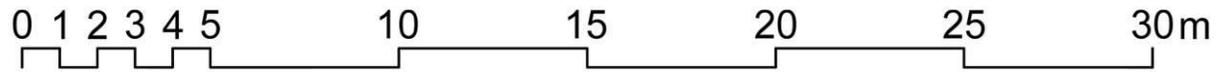
8.3. Haus 5-8 (Masstab ca. 1:200)



8.4. Haus 9-12 (Masstab ca. 1:200)

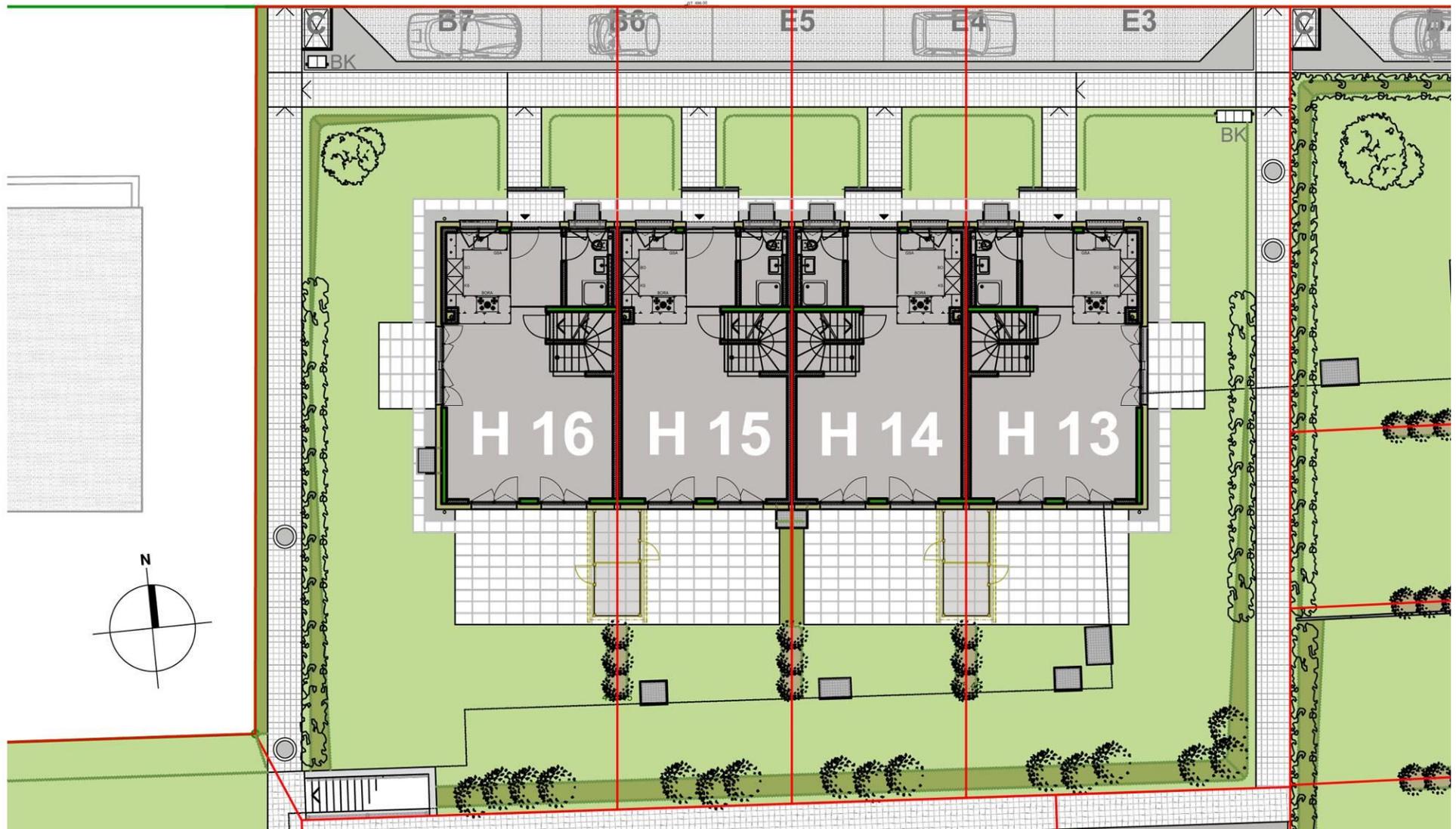


8.5. Haus 13-16 (Masstab ca. 1:200)



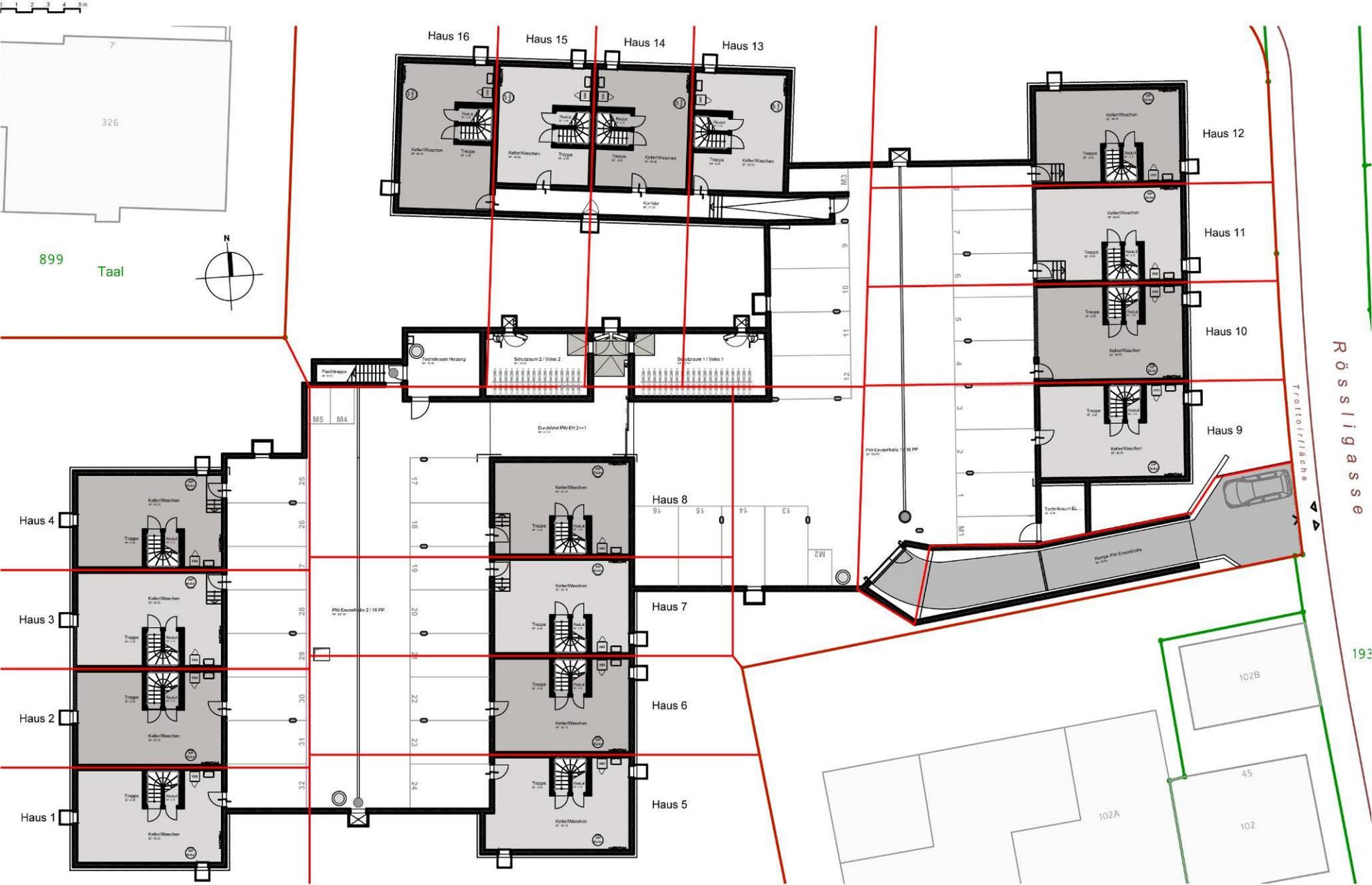
302

L ä t t e n s t r a s s e

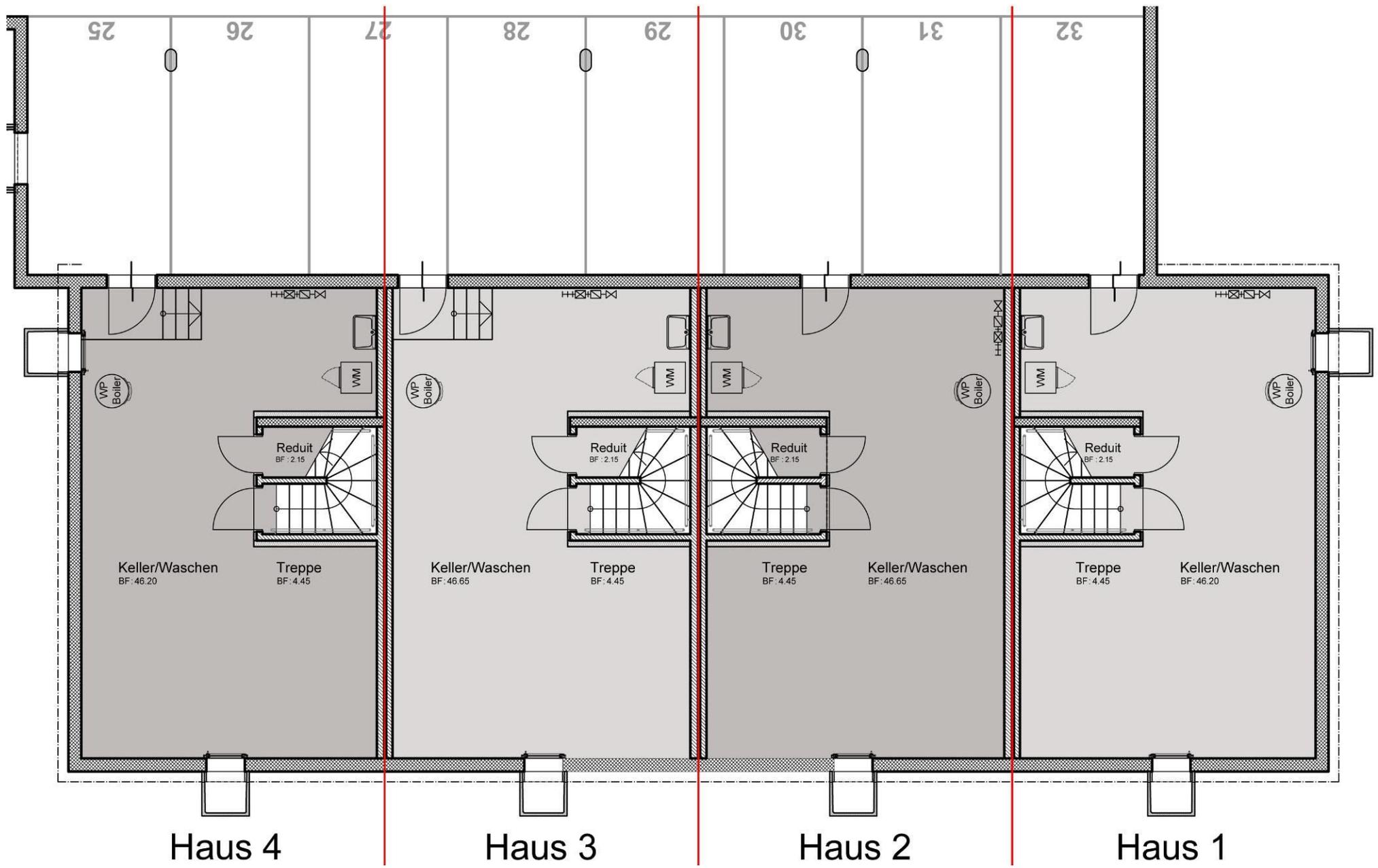
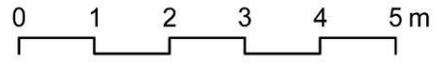


9. Untergeschoss

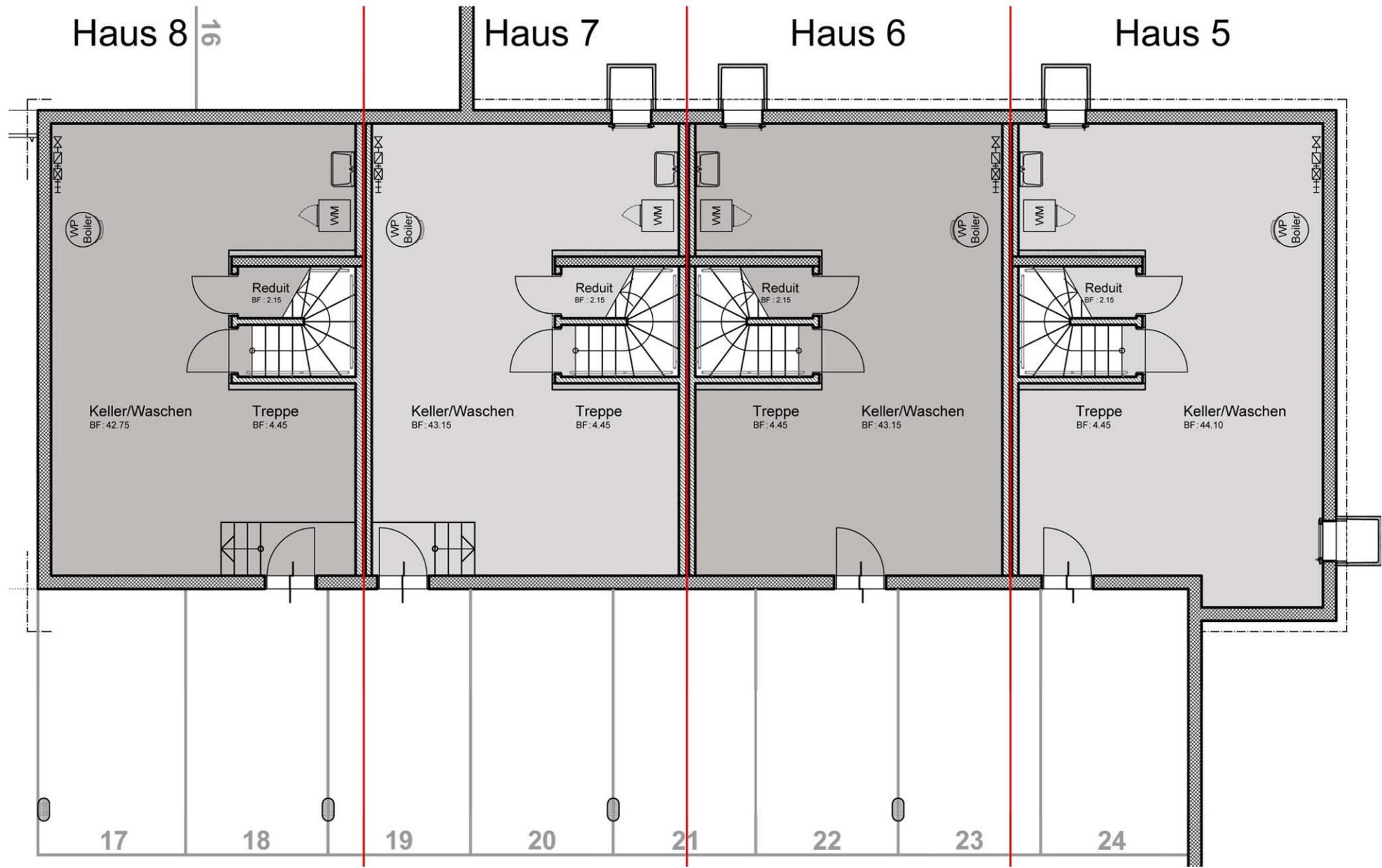
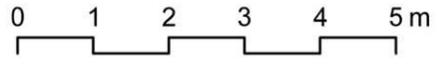
9.1. Überbauung (nicht massstabsgetreu)



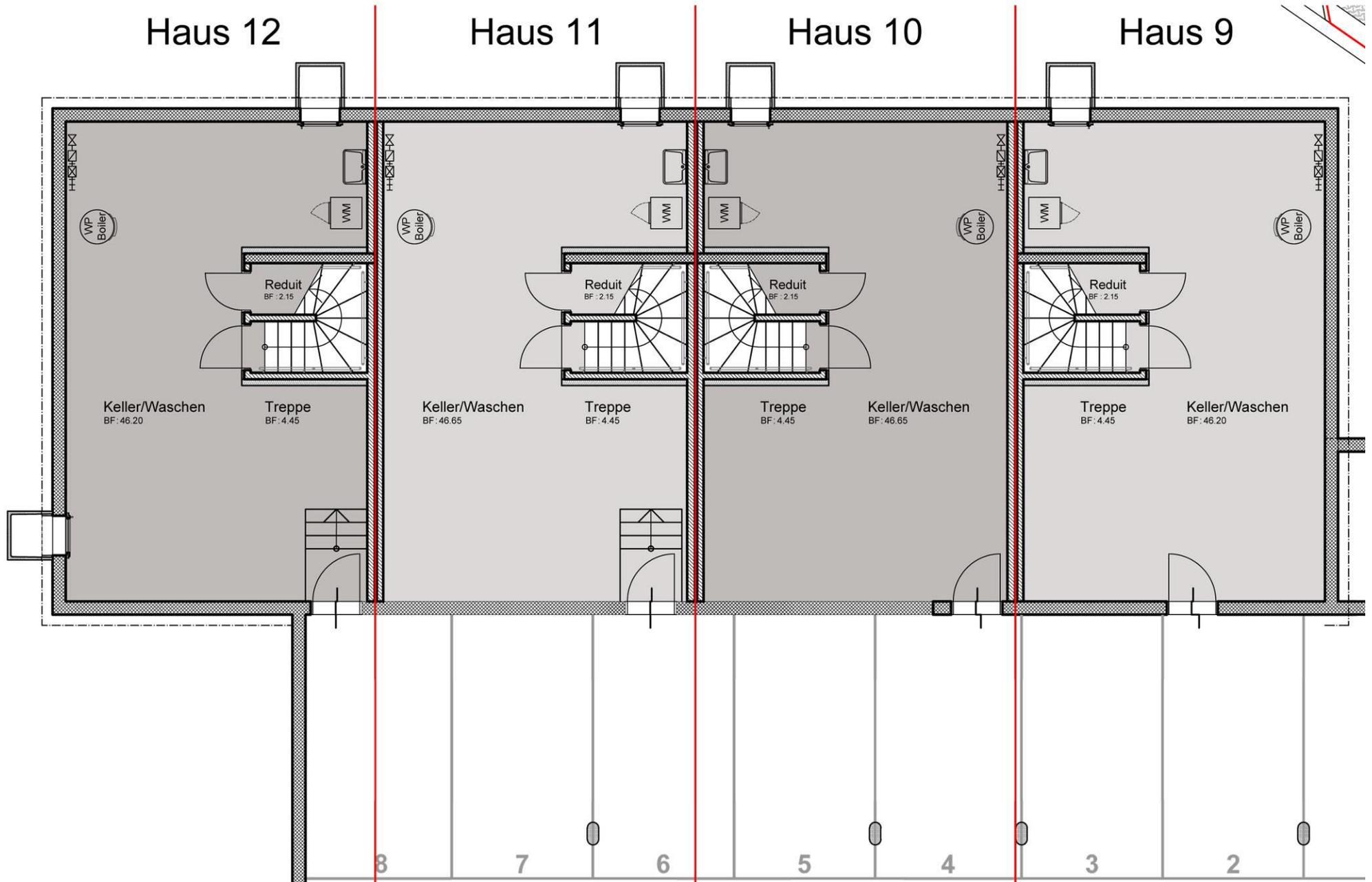
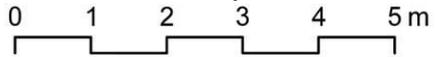
9.2. Haus 1-4 (Massstab ca. 1:100)



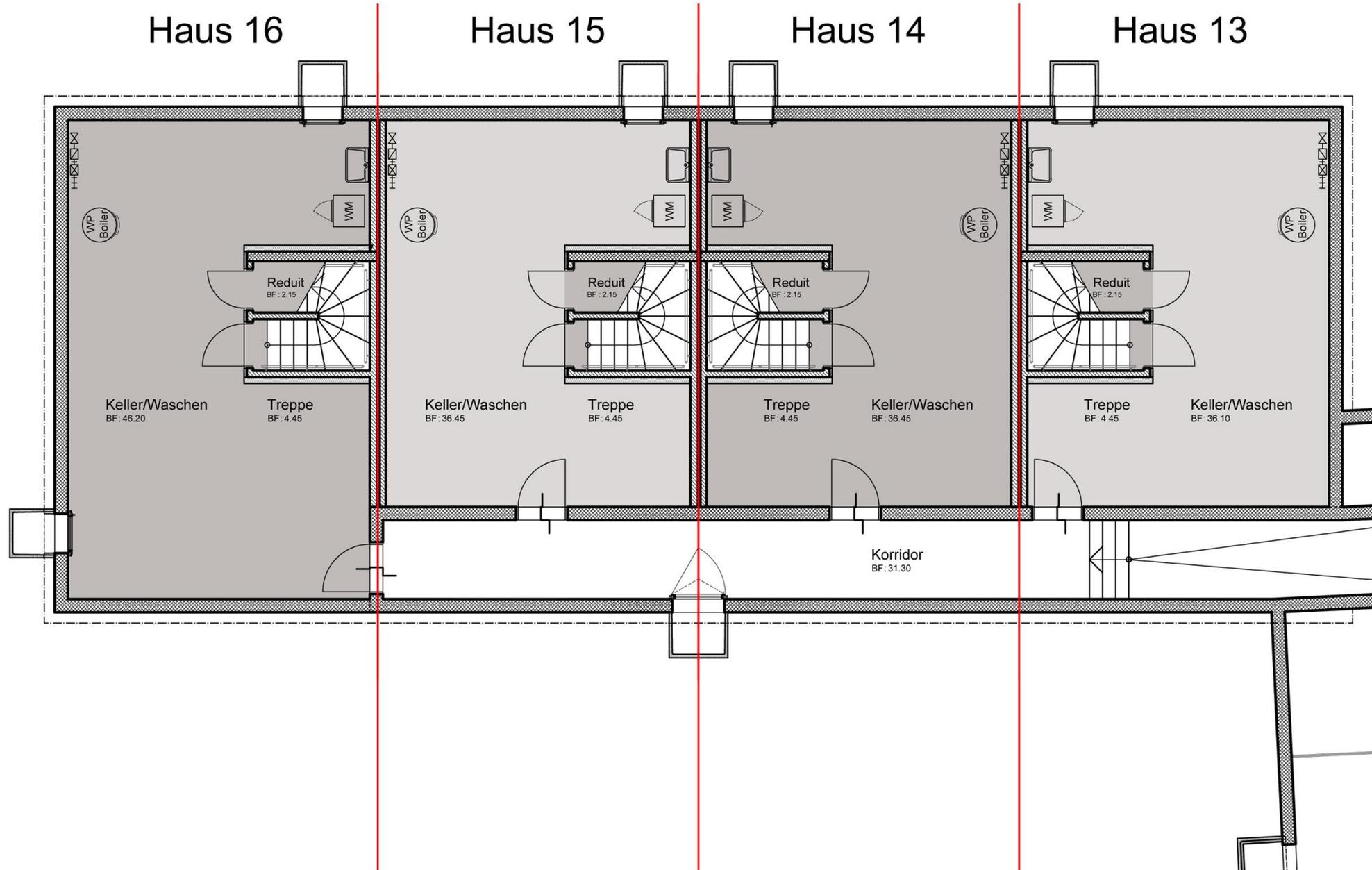
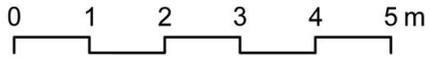
9.3. Haus 5-8 (Masstab ca. 1:100)



9.4. Haus 9-12 (Masstab ca. 1:100)



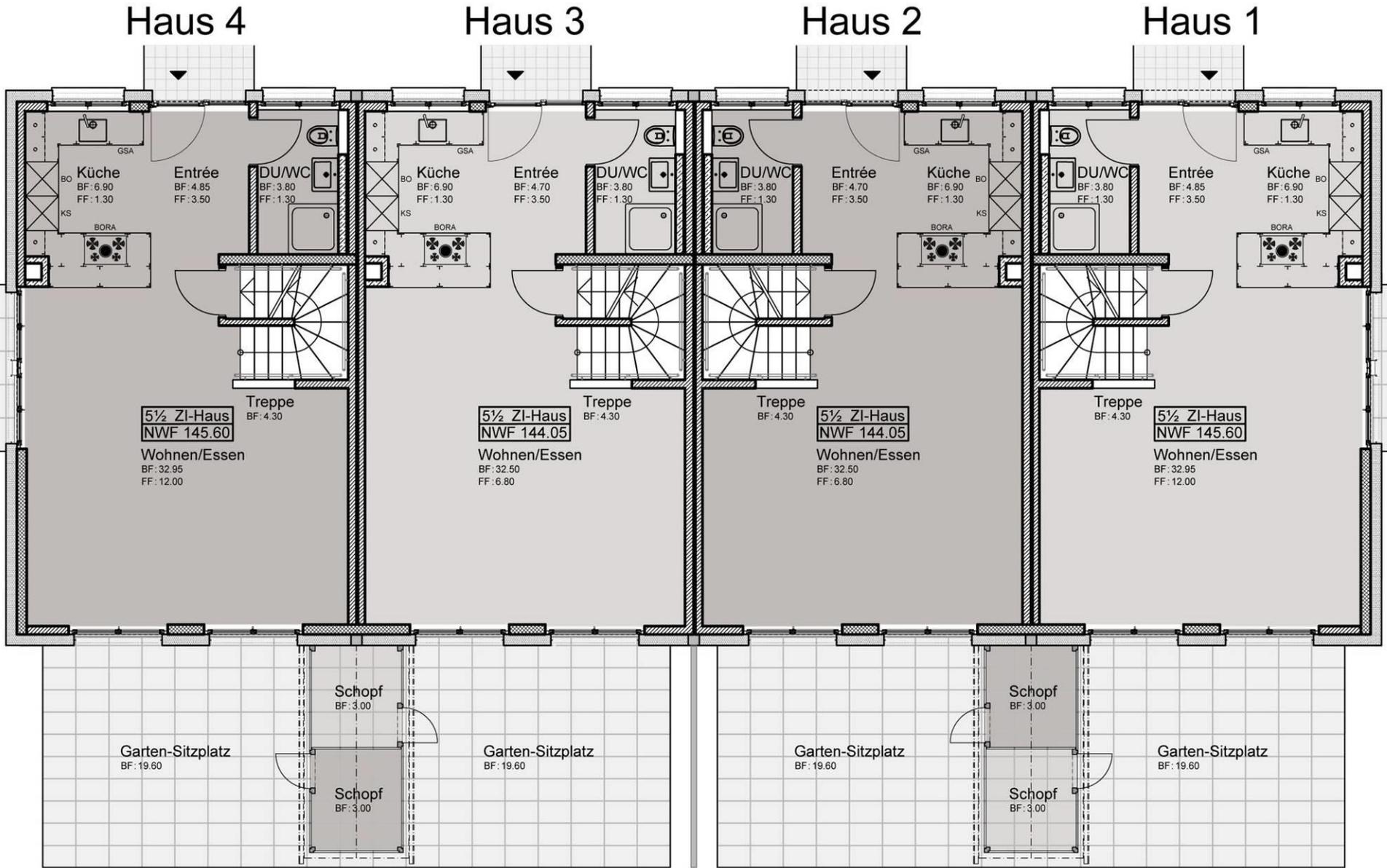
9.5. Haus 13-16 (Masstab ca. 1:100)



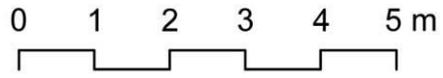
10. Erdgeschoss

10.1. Haus 1-4 (Massstab ca. 1:100)

0 1 2 3 4 5 m



10.2. Haus 5-8 (Masstab ca. 1:100)

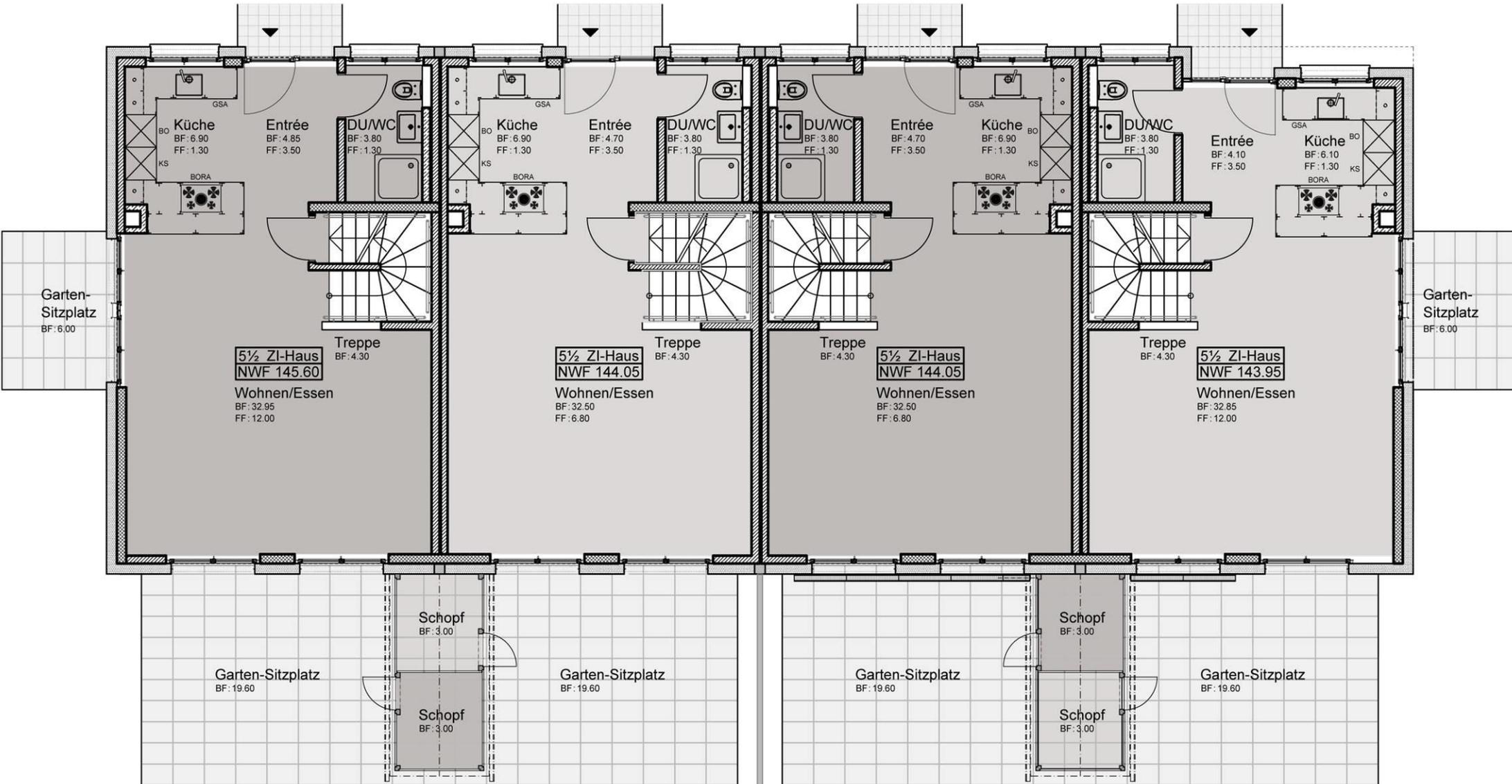


Haus 8

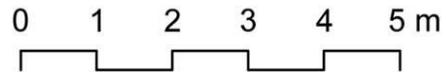
Haus 7

Haus 6

Haus 5



10.3. Haus 9-12 und 13-16 (Masstab ca. 1:100)

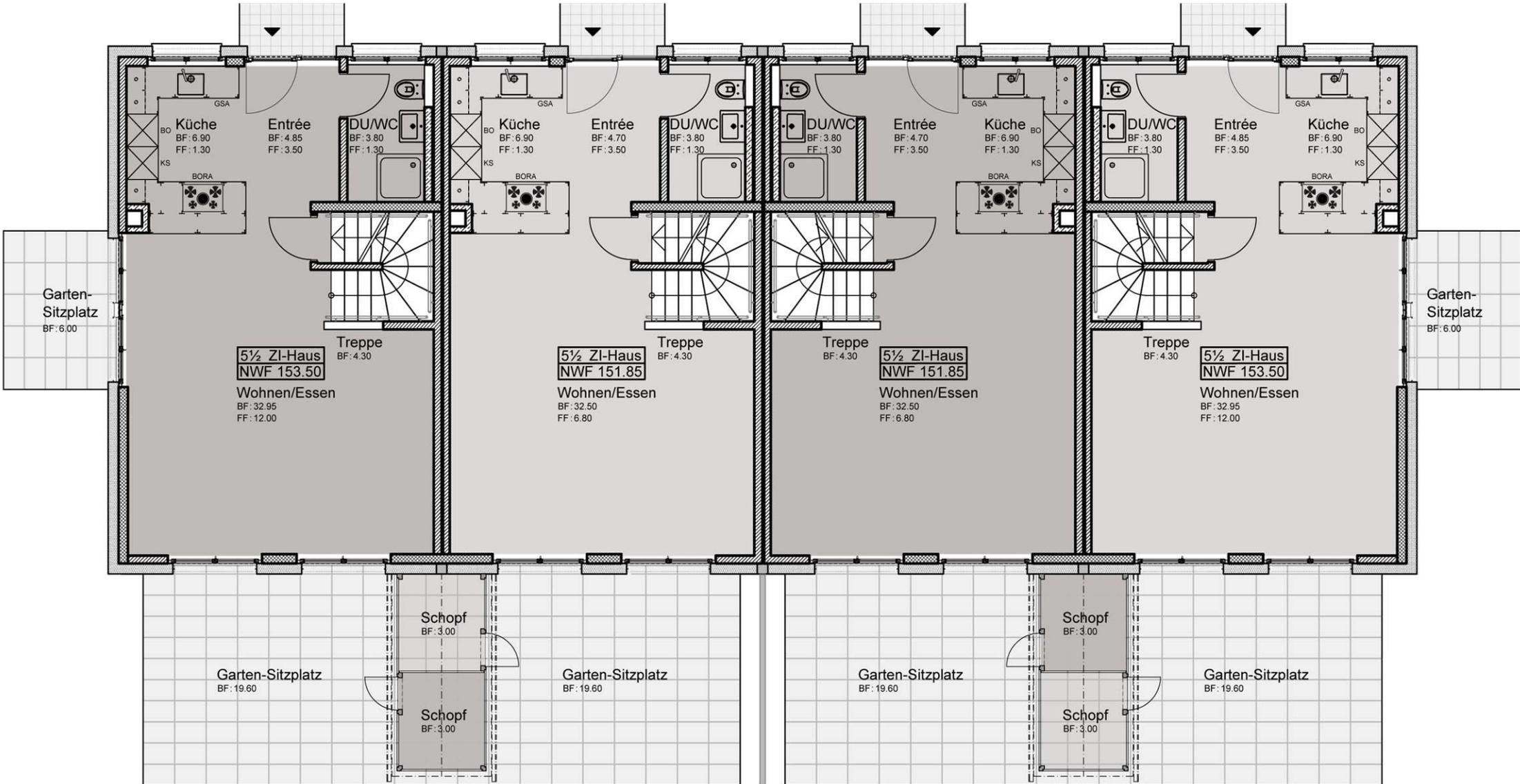


Haus 12 + 16

Haus 11 + 15

Haus 10 + 14

Haus 9 + 13



11. Obergeschoss

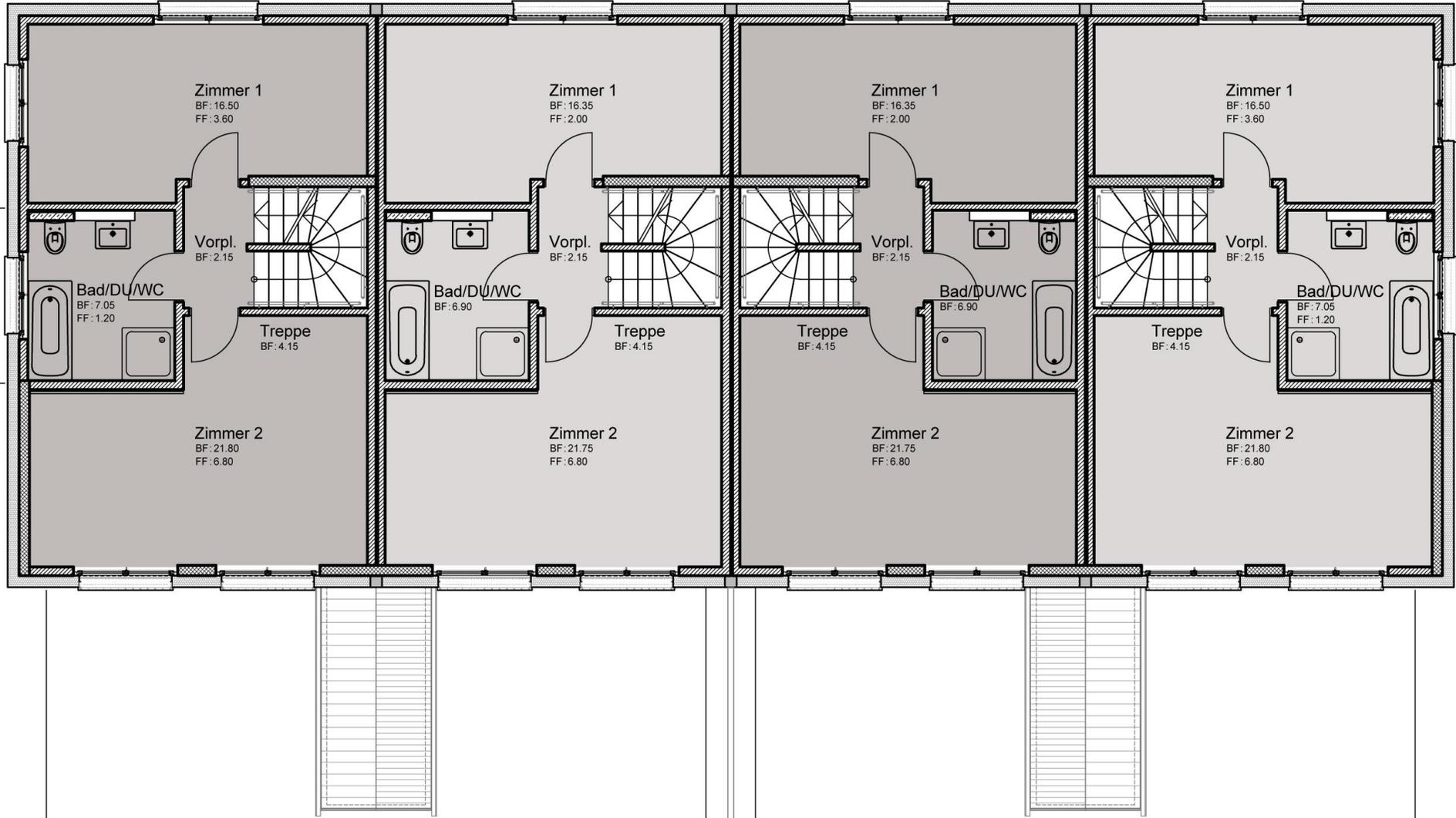
11.1. Haus 1-16 (Masstab ca. 1:100)
0 1 2 3 4 5 m

Häuser
4. 8. 12 + 16

Häuser
3. 7. 11 + 15

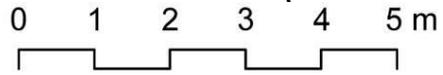
Häuser
2. 6. 10 + 14

Häuser
1. 5. 9 + 13



12. Dachgeschoss

12.1. Haus 1-8 (Massstab ca. 1:100)

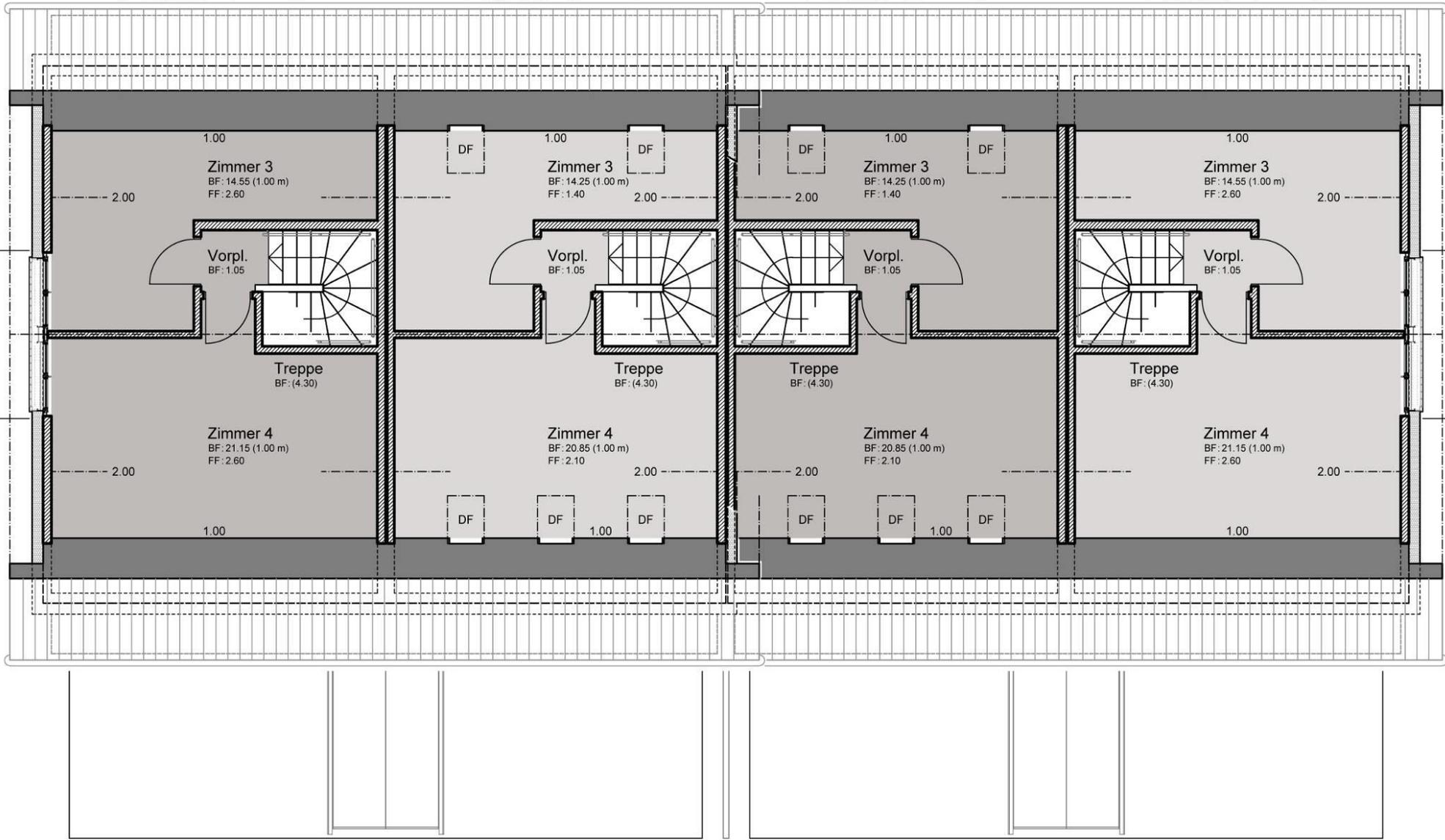


Haus 4 + 8

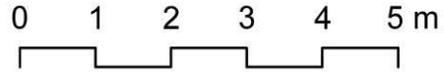
Haus 3 + 7

Haus 2 + 6

Haus 1 + 5



12.2. Haus 9-16 (Masstab ca. 1:100)

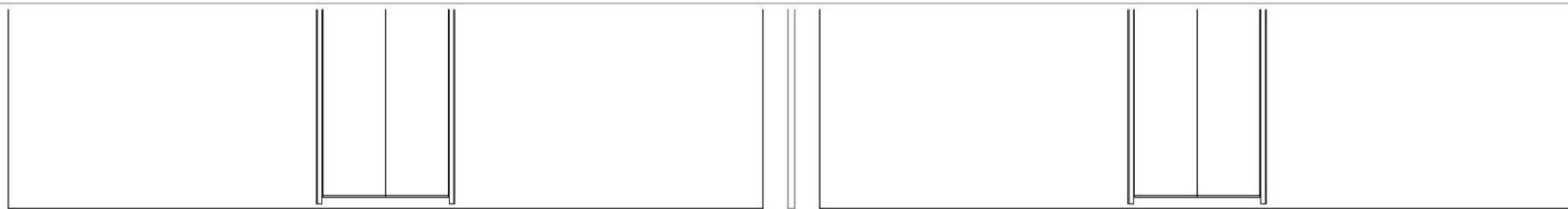
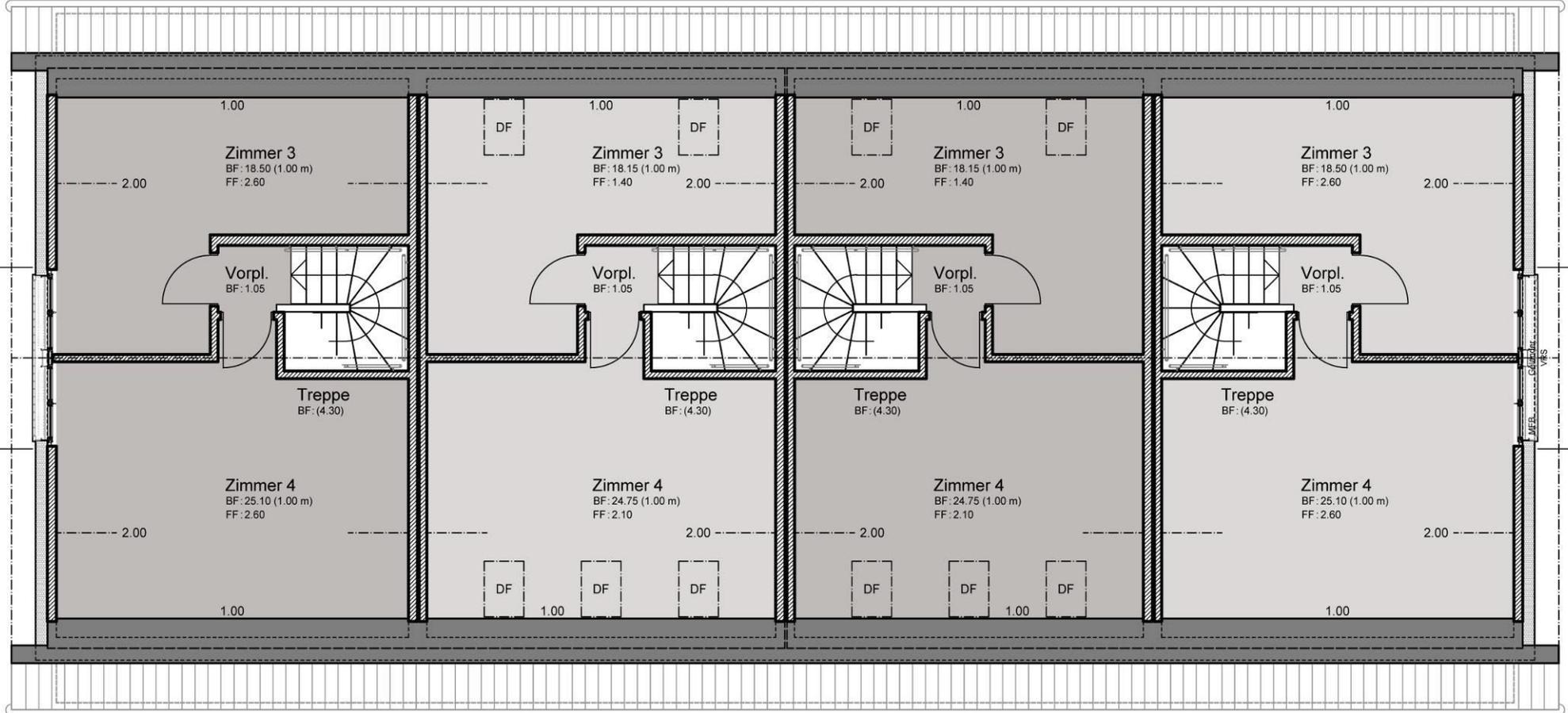


Haus 12 + 16

Haus 11 + 15

Haus 10 + 14

Haus 9 + 13



13. Fassaden

13.1. Haus 1-8 (Massstab ca. 1:200)

0 1 2 3 4 5 m

Eingang-Fassade Haus 1 - 8



Sitzplatz-Fassade Haus 1 - 8



Giebel-Fassade Haus 4 + 8 (1 + 5 seitenverkehrt)



13.2. Haus 9-16 (Masstab ca. 1:200)

0 1 2 3 4 5 m

Eingang-Fassade Haus 9 - 16



Sitzplatz-Fassade Haus 9 - 16

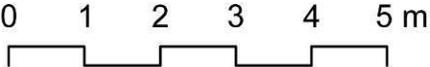


Giebel-Fassade Haus 12 + 16 (9 + 13 seitenverkehrt)

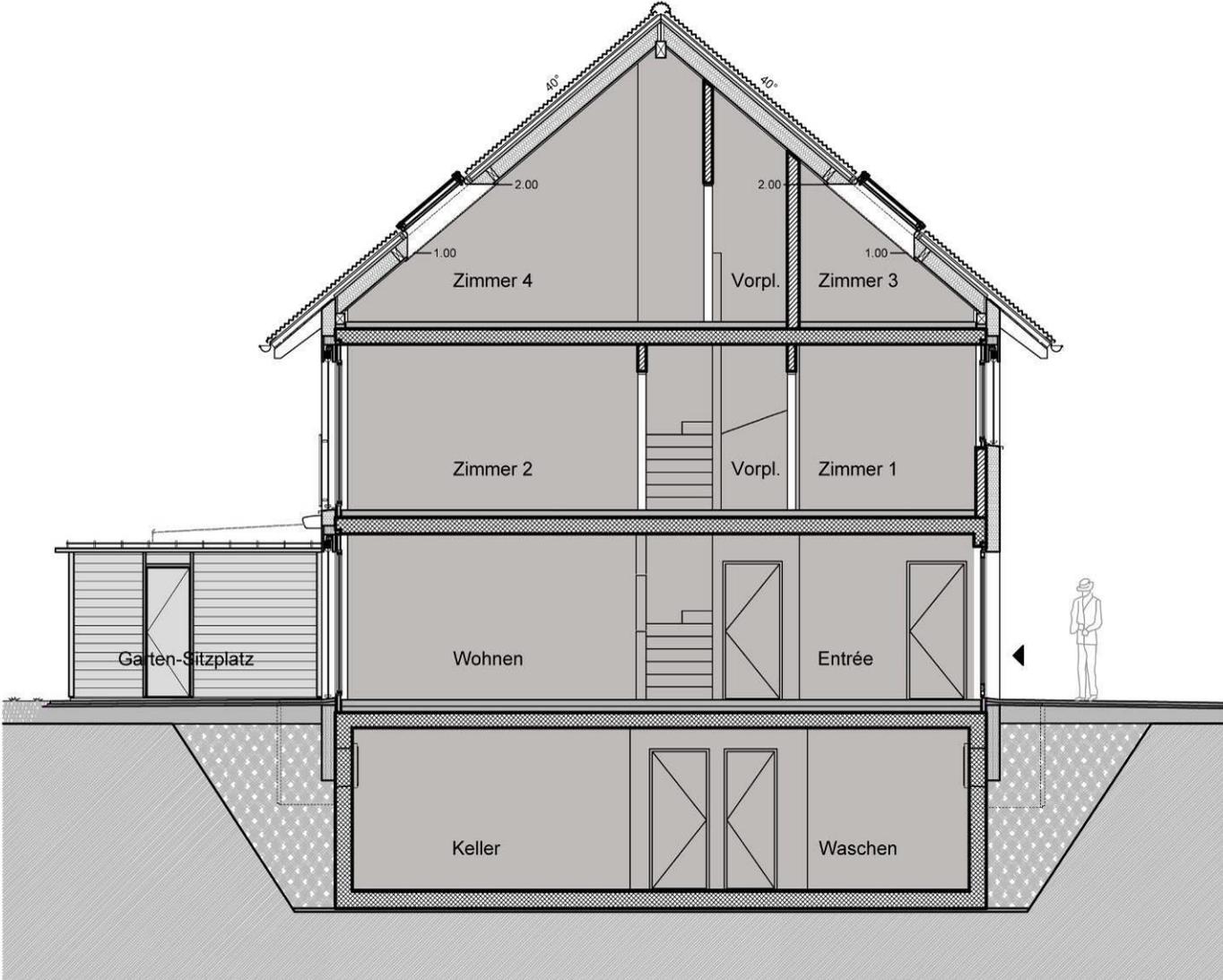


14. Schemaschnitt

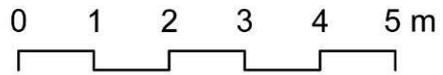
14.1. Haus 1-8 (Masstab ca. 1:100)



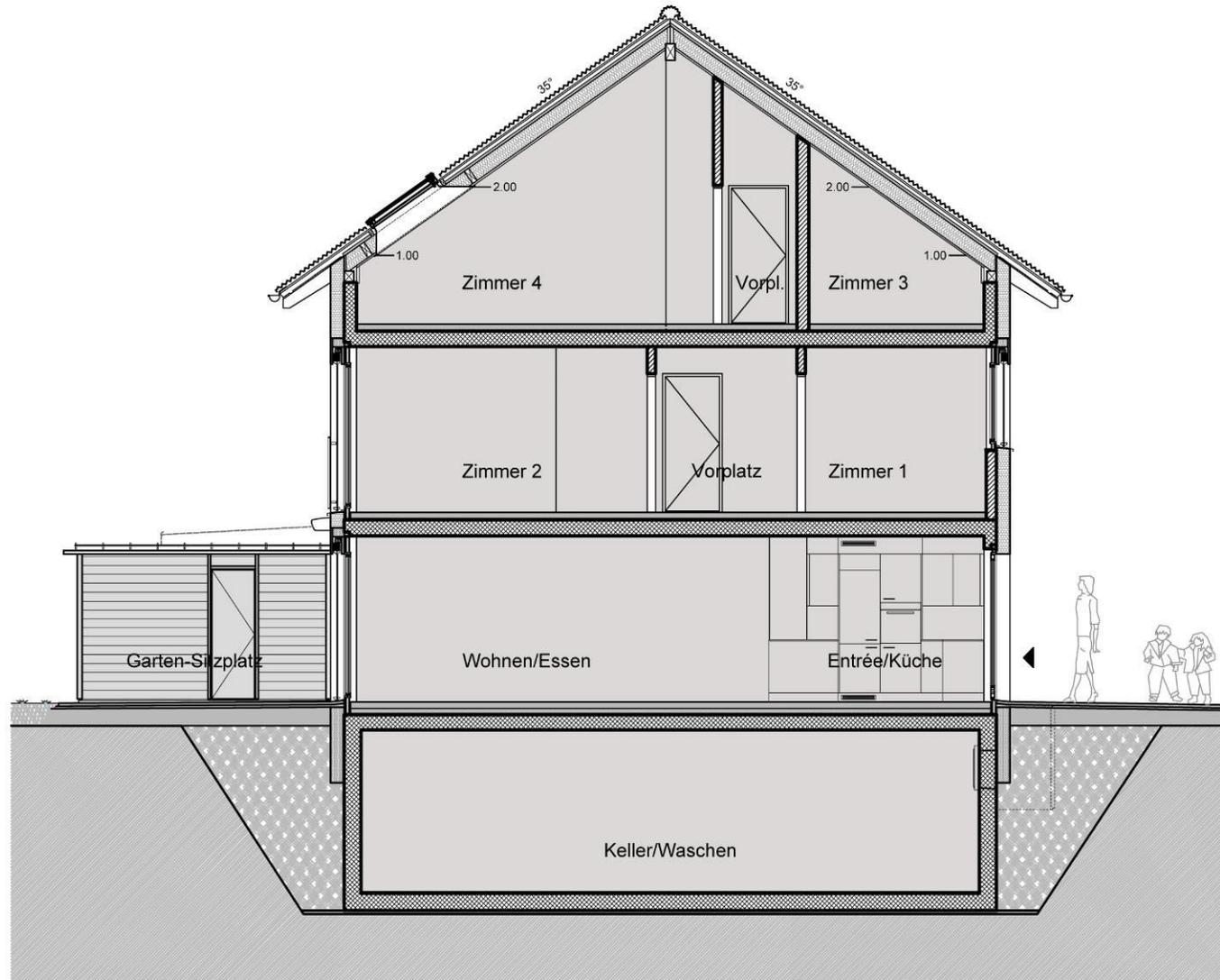
Schemaschnitt Haus 1 - 8



14.2. Haus 9-16 (Masstab ca. 1:100)



Schemaschnitt Haus 9 - 16



15. Finanzierung

Folgende Bankberater haben das Projekt geprüft, die Verkaufspreise verifiziert und stehen für die Besprechung der Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung:

Bank	Ort	Person	Kundenberater	Telefon
Raiffeisenbank	Schaffhausen	Raffaele Somma	raffaele.somma@raiffeisen.ch	052 633 39 33
		Alessandro Nava	alessandro.nava@raiffeisen.ch	052 633 39 70
Clientis	Neunkirch	Daniel Hungerbühler	daniel.hungerbuehler@bsb.clientis.ch	052 687 07 16
		Andrea Widmer	andrea.widmer@bsb.clientis.ch	052 687 60 71
Ersparniskasse Schaffhausen	Schaffhausen	Franziska Schweizer	franziska.schweizer@eksh.ch	052 632 15 25
		Maurizio Torresani	maurizio.torresani@eksh.ch	052 632 15 48
UBS	Schaffhausen	Fabian Wälchli	fabian.waelchli@ubs.com	052 663 73 03
		Dominic Bührer	dominic.buehrer@ubs.com	052 633 74 08
		Adrian Lanz	adrian.lanz@ubs.com	052 633 73 97
Credit Suisse	Winterthur	Manuela Wick	manuela.wick@credit-suisse.com	052 260 12 25
Schaffhauser Kantonalbank	Schaffhausen	Kurt Bär	kurt.baer@shkb.ch	052 635 24 69
Migrosbank	Schaffhausen	Christoph Haslimann	christoph.haslimann@migrosbank.ch	052 632 27 29
		Markus Landolt	markus.landolt@migrosbank.ch	052 632 27 26

Selbstverständlich stehen wir jedem anderen Bankberater gerne für weitere Fragen zur Verfügung oder Ihr Bankberater kann sich bankintern bei den obenstehenden Personen informieren.

Preisliste

Einfamilienhäuser "Rössligasse", Löhningen



Nr.	Bezeichnung	angebaut	Bodenfläche EG-DG in m2	Bodenfläche UG in m2	Grundstück in m2	Verkaufspreise
1	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	145.6	50.6	339	verkauft
2	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	144.0	51.1	149	680'000.00
3	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	144.0	51.1	164	695'000.00
4	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	145.6	50.6	383	verkauft
5	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	143.9	48.5	397	verkauft
6	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	144.0	47.6	169	verkauft
7	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	144.0	47.6	162	verkauft
8	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	145.6	47.2	280	verkauft
9	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	153.5	50.6	249	verkauft
10	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	151.8	51.1	159	verkauft
11	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	151.8	51.1	156	verkauft
12	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	153.5	50.6	334	verkauft
13	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	153.5	40.6	310	770'000.00
14	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	151.8	40.9	169	690'000.00
15	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	zweiseitig	151.8	40.9	170	690'000.00
16	5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus	einseitig	153.5	50.6	354	verkauft
1-32	Autoeinstellplatz in Tiefgarage					25'000.00
1-5	Motorrad-Einstellplatz in Tiefgarage					8'000.00
3-5	Auto-Abstellplatz aussen					reserviert

Telefon 052 301 44 15
Fax 052 301 44 14

Lochstr. 2
8460 Marthalen
www.blatterimmo.ch
info@blatterimmo.ch